

# ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / LANDSCHAFTSPLAN

DECKBLATT NR. 13

GEMEINDE

BODENKIRCHEN

LANDKREIS

LANDSHUT

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Gemeinde Bodenkirchen  
Ebenhauserstraße 1  
83135 Bodenkirchen

---

1. Bürgermeisterin

PLANUNG:

**KomPlan**  
Ingenieurbüro für kommunale Planungen  
Leukstraße 3 84028 Landshut  
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29  
E-Mail info@komplan-landshut.de



Stand: 15.05.2023

Projekt Nr.:

21-1315\_FNPLP\_D



## ALLGEMEINES

Anlass für die Erstellung der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes / Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 13 ist es, auf einer im Außenbereich liegenden Fläche ein Sondergebiet für regenerative Energienutzung zu ermöglichen. Das Planungsgebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.

Erforderlich ist für die vorgesehene Nutzung die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“.

Durch die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes / Landschaftsplanes der Gemeinde Bodenkirchen sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ein Umweltbericht erforderlich, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

In diesem Fall erfolgt die Erarbeitung der Umweltprüfung parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan PV-Freiflächenanlage Einsiedlhof und zur Änderung des Flächennutzungsplanes / Landschaftsplanes und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB zum Flächennutzungsplan / Landschaftsplan Deckblatt Nr. 13 verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

## VERFAHRENSABLAUF

Die Gemeinde Bodenkirchen hat in der Sitzung vom 05.07.2021 die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes / Landschaftsplanes beschlossen.

Für das Deckblatt Nr. 13 in der Fassung vom 05.07.2021 wurden die Vorentwurfsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Als Frist zur Abgabe einer Stellungnahme für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde ein Zeitraum vom 27.10.2021 bis 29.11.2021 festgelegt.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 13 in der Fassung vom 24.01.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2022 bis 12.07.2022 öffentlich ausgelegt.

Der Feststellungsbeschluss in der Fassung vom 15.05.2023 erfolgte am 15.05.2023.

## BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

- Artenschutzkartierung,
- Fachdateninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt,
- Umweltatlas Bayern,
- Rauminformationssystem Bayern,
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz,
- BayernAtlas,
- Bayernviewer Denkmal,
- Landesentwicklungsprogramm Bayern,
- Regionalplan Region Landshut,
- eigene Kartierungen und Erhebungen.

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Begründung zum *Flächennutzungsplan / Landschaftsplan Deckblatt Nr. 13*,
- Umweltbericht zum *Flächennutzungsplan / Landschaftsplan Deckblatt Nr. 13*,
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Merkblatt Nr. 1.2/9, Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten
- Ökokonto Stadt Vilsbiburg, Ausgleichskonzept f. Stadtwerke Vilsbiburg, Linke-Kerling, Landshut, 24.01.22

- Gutachten zur Frage d. eventuellen Blend- u. Störwirkung v. Straßennutzern, LSC Lichttechnik u. Straßenausstattung Consult, Berlin, 02.05.2023

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden/ Fläche, auf Wasser, auf Klima und Luft, auf das Landschaftsbild sowie auf Kultur- und Sachgüter im Zuge der Neuaufstellung geprüft.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

- Erhöhte Lärmentwicklungen und Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen und der Anlieferung von Baustoffen,
- Entstehung von Abfällen (überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien etc.) während der Bauphase,
- Verlust des vorhandenen Freiraumes,
- Bereitstellung umweltfreundlicher Energie,
- Rückführung in landwirtschaftliche Flächen nach Aufgabe der Nutzung.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt positiv** beurteilt.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna

- Störungen durch Lärm, Erschütterungen,
- Zerschneidung vorhandener Lebensräume durch die Zaunanlage,
- Verbesserung von Nahrungsbiotopen durch Nutzungsextensivierungen,
- Neuschaffung von Lebensräumen durch Umwandlung von Acker in blütenreiches Extensivgrünland, mesophiles Gebüsch sowie Einbringung von Totholzhaufen, Wurzelstöcken und Steinschüttungen und Waldmantelpflanzungen sowie Umwandlung von Intensivgrünland in Magerrasen und mesophiles Gebüsch.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt positiv** beurteilt.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Flora

- geringfügige Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiegelung,
- Bereitstellung von Biotopverbundelementen,
- Neuschaffung von Lebensräumen durch Umwandlung von Acker in blütenreiches Extensivgrünland, meso-philes Gebüsch sowie Einbringung von Totholzhaufen, Wurzelstöcken und Steinschüttungen und Waldmantelpflanzungen sowie Umwandlung von Intensivgrünland in Magerrasen und mesophiles Gebüsch.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche

- geringfügiger Verlust und Beeinträchtigung bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelungen,
- Veränderung der Bodennutzung (vorübergehender Verlust landwirtschaftlicher Ackerfläche),
- Wegfall von Spritz- und Düngemitteln,
- landwirtschaftliche Nutzung in Form von Extensivgrünland weiterhin möglich.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt positiv** beurteilt.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- nahezu zu vernachlässigende Grundwassergefährdung durch den Baubetrieb,
- kein Anfallen von Abwässern,
- Wegfall von Spritz- und Düngemitteln während der Laufzeit der Anlage,
- Förderung des Oberflächenwasserrückhalts in der Fläche durch Erhöhung der Rauigkeit (Extensivierung).

Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

- geringfügige Behinderung der Kaltluftentstehungsbereiche,
- geringfügige Erzeugung von Emissionen durch Verkehr und Bautätigkeit (temporär),
- Reduzierung der Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung,

- Förderung des Lokalklimas durch die Nutzung alternativer Energiequellen.  
Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt positiv** beurteilt.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung

- Veränderung der Kulturlandschaft und des Landschaftscharakters durch technische Bauwerke (Solarmodule),
- Anlage von Extensivwiesen.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalschutz,
- keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmalern durch die Baukörper der Anlage.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

Die bedingt negativen Auswirkungen des Vorhabens konzentrieren sich auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung. Die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter stellen sich positiv bis neutral dar.

## ALTERNATIVENPRÜFUNG

Eine Vermeidung entstehender nachteiliger Umweltauswirkungen wird primär durch eine alternative Standortentscheidung erreicht, sekundär durch das Prüfen von Konzeptalternativen.

Die Untersuchung alternativer Standorte bietet eine primäre Möglichkeit, entstehende Umweltauswirkungen zu minimieren. Kernpunkt ist hier die Prüfung, ob an einem anderen Standort bei vergleichbarer Eingriffsplanung weniger schwerwiegende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu erwarten wären.

Die Gemeinde Bodenkirchen beabsichtigt, einen Beitrag zur Schaffung erneuerbarer Energien zu leisten. Da eine Umsetzung dieser Zielsetzung in ausreichendem Maß mit anderen erneuerbaren Energien wie z. B. der Wind- oder Wasserkraft im Gemeindegebiet nicht oder auf absehbare Zeit nur schwer möglich bzw. umsetzbar sein wird, sollen mit der vorliegenden Planung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung der Freiflächenphotovoltaikanlagen geschaffen werden.

Die Standortprüfung bezieht sich auf diejenigen Flächen, die für eine Ausweisung als Freiflächenphotovoltaikanlage grundsätzlich in Frage kommen.

Ausgeschlossen wurden aus der Sicht der Kommune dabei Flächen, die naturschutzfachliche (Landschaftsschutzgebiet, Biotopkartierung Bayern Flachland, ökologische Ausgleichsflächen), erholungsspezifische (große Fernwirkung), wasserwirtschaftliche (Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz), straßenverkehrsrechtliche (Bauverbotszone), kommunale (Ausweisungen im Flächennutzungsplan, bestehende Bebauungspläne, potenzielle Siedlungserweiterungen, unmittelbar an Siedlungen angrenzende Bereiche, Sportanlagen), forstwirtschaftliche (Waldflächen, Waldfunktionen), reliefbedingte (stark nordhängige Lagen), denkmalpflegerische (Bodendenkmale, Baudenkmale) sowie regionalplanerische (landschaftliche Vorbehaltsgebiete) Restriktionen aufweisen.

Bei den verbleibenden Standorten handelt es sich um Flächen, die weitgehend einheitliche Standortbedingungen aufweisen und grundsätzlich für die vorgesehene Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage geeignet sind. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter werden als nahezu identisch angenommen.

Die Kommune bevorzugt zum aktuellen Zeitpunkt die nun zur Ausweisung vorgesehen Fläche, da hier zudem ein großes Interesse des Eigentümers zur Produktion regenerativer Energien besteht.

Diese Fläche weist in der Gesamtheit weder grundlegend negative Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes noch Konflikte mit aktuellen Nutzungen am Standort und dessen Umfeld auf. Auf die Ziffern 2.5.1 bis 2.5.8 und nachfolgende Erläuterungen wird diesbezüglich verwiesen.

Für die Flächenausweisung am vorliegenden Standort sprechen weiterhin folgende Standortteigenschaften:

- keine Kollision mit öffentlichen Belangen,
- ausreichende Erschließung gegeben,
- günstige (bezogen auf die Kapazität) und nahegelegene Einspeisemöglichkeit,
- keine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld,
- keine maßgebliche Erholungsnutzung des Standorts,
- keine weithin prägende landschaftsoptische Wirksamkeit (keine störende Fernwirkung),
- keine Inanspruchnahme naturschutzfachlich wertvoller Lebensräume,
- keine Betroffenheit von Schutzgebieten,
- gute Sonneneinstrahlung gegeben.

Unter Beachtung der gegebenen Flächenverfügbarkeit sowie weiterer planungsrelevanter Aspekte wie der Berücksichtigung einer verträglichen Einbindung in die Landschaft ist die Kommune daher der Auffassung, die Planung auf einem für die vorgesehene Nutzung sehr gut geeigneten Standort durchzuführen.

Die Prüfung möglicher alternativer Nutzungsmöglichkeiten im Zuge des qualifizierten Bauleitplanverfahrens stellt eine weitere Möglichkeit dar, detaillierte Untersuchungen während des gesamten Aufstellungsverfahrens vorzunehmen.

## ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich des *Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan PV-Freiflächenanlage Einsiedlhof* unter § 1 Abs. 6 Satz 7 aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet.

Der vorliegende Umweltbericht fasst dabei alle gewonnenen Erkenntnisse zusammen und stellt fest, dass nach Abschluss aller relevanter Erhebungen und Betrachtungen unter der Beachtung der Vorgaben des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan mit insgesamt **keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** zu rechnen ist.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter des Naturhaushaltes und der definierten Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen ist das Vorhaben der Gemeinde Hohenbrunn als **umweltverträglich** einzustufen.

## BERÜCKSICHTIGUNG UND ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DEN BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNGEN

Die wesentlichen Anregungen und Belange, die während des Verfahrens vorgebracht wurden, sind nachfolgend dargelegt. Nicht dargelegt sind redaktionelle Hinweise, die zur Kenntnis genommen wurden und soweit korrekt und relevant auch in die Unterlagen eingeflossen sind, sowie Hinweise für die spätere Bauausführung.

Die in der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

### BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB

#### **Einwender 1 vom 25.11.2021**

##### **Stellungnahme:**

Die Gemeinde sollte mehr Information und Werbung betreiben, damit zuerst:

- Dächer mit PV-Modulen belegt werden. Dort ist auch bereits die Infrastruktur (wie Stromanschluss, Zählerkasten, Wechselrichterunterkunft) vorhanden.
- Für Freiflächen-PV-en vorrangig starke geneigte Südhänge, Bahn- u. Straßenböschungen wählen, mit geringer Bonität.
- Nur Argo-PV-Anlagen genehmigen, statt unter den Modulen das Gras in-sektenschädlich zu Mulchen und damit die Nährstoffe mitsamt dem Zuwachs durch Sonnenstrahlung auf der Fläche zu belassen. Diese Nährstoffe versickern ins Grundwasser. Eine maßvolle landwirtschaftliche Nutzung dieser Flächen wäre Umweltverträglicher.

Nach der Aufgabe der Ackernutzung werden noch organische Nährstoffvorräte ungenutzt freigesetzt. Durch Bauabschnitt III, der ohnehin nach Norden geneigt unpraktisch ist, verbleibt nur eine kleine Restfläche von 0,9 ha Ackerland, die aus Erosionsschutzgründen Quer, nur 75 m kurz zu bewirtschaften ist. Also möglichst den Abschnitt so verkleinern, dass sich das Feld parallel zum Bergscheitel ins Tal nahezu als Rechteck erstreckt und am unteren Weg anliegend geradeaus fortlaufend zum Wald NW-lich beendet. Mit Bauabschnitt IV zwischen Graben und Hoffläche wird das lange Feld gekürzt, die Ausfahrt zum Weg abgeschnitten und nahe am Gehöft entsteht eine schmale Zunge, die umständlich zu bearbeiten ist. Folglich Abschnitt IV streichen. Bemühen Sie sich, für den jetzigen Bewirtschafter, der schon öfters für PV-Anlagen Felder austauschen musste, hier ein Ersatzgrundstück zu beschaffen, damit dieser weiterhin die nötigen Futterwerbungs- und Gülleausbringflächen zur Verfügung hat. Das Ersatzgrundstück sollte wiederum keinem anderen Landwirt fehlen!! Diese Anlage wird durch den westlichen Wald auf Abschnitt II und III stark durch Schattenwurf beeinträchtigt! Grundsätzlich unterliegen die PV-Anlagen witterungsbedingt starken Produktionsschwankungen. Um die Mittagszeit besteht meist bereits ein Stromüberangebot, so dass er kostenpflichtig aus dem Netz genommen werden muss! Also dürfte eine PV-Anlage nur gebaut werden, wenn eine Speichermöglichkeit mit errichtet wird! Ich hoffe meine Einwände finden Beachtung.

##### **Art und Weise der Berücksichtigung:**

###### Zu Dächern mit PV-Modulen belegen:

Viele Dächer sind bereits mit PV-Modulen belegt. Für die Sicherstellung der Energieversorgung sind noch große Flächen bzw. viele Maßnahmen in Bezug auf die Bereitstellung erneuerbarer Energien erforderlich. Daher möchte die Gemeinde die Bereitschaft des Flächenbesitzers, diese für erneuerbare Energien zur Verfügung zu stellen, unterstützen. Es spricht nichts dagegen zusätzlich Dächer, soweit noch nicht geschehen, mit PV-Modulen zu belegen.

###### Zu stark geneigte Südhänge, Bahn- und Straßenböschungen mit geringer Bonität wählen:

Die Gemeinde hat eine Alternativenprüfung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass Alternativstandorte derzeit nicht zur Verfügung stehen. Ein begrenzender Faktor ist zum einen ein Netzeinspeisepunkt, der noch Kapazitäten frei hat und der im vorliegenden Fall vorhanden ist. Zum anderen muss eine Abgabebereitschaft des Flächenbesitzers vorhanden sein.

###### Zu Agro-PV-Anlagen:

Es wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt, dass eine Huftierbeweidung möglich ist. Somit ist eine extensive Tierhaltung ohne Zufütterung und damit eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin möglich. Mulchen ist ohnehin nicht zulässig (siehe Festsetzung Nr. 5 des Bebauungsplanes).

###### Zu Bauabschnitt III:

Diese Einwendung betrifft das Bebauungsplanverfahren. Auf die dort getroffene Abwägung wird verwiesen.

###### Zu Bauabschnitt IV:

Diese Einwendung betrifft das Bebauungsplanverfahren. Auf die dort getroffene Abwägung wird verwiesen.



**BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH  
§ 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB**Zu Schattenwurf Abschnitt II und III:

Es ist richtig, dass der Schattenwurf im Westen zu einer Beeinträchtigung der Leistung der PV-Anlage führt. Von Süden ist jedoch kein Schattenwurf vorhanden. Schon aus wirtschaftlichen Gründen wird die Modulfläche so gewählt, dass die Leistung der Anlage trotz Schattenwurf noch als ausreichend beurteilt werden kann.

Zu Produktionsschwankungen, Stromüberangebot zur Mittagszeit:

Die Aussage, dass Strom bei einem Überangebot kostenpflichtig aus dem Netz genommen werden muss, kann fachlich nicht nachvollzogen werden.

**BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH  
§ 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB****Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg - Landshut vom 26.11.2021****Stellungnahme:**

**Bereich Forsten:** Das vorgesehene Bebauungsplangebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Einsiedlhof“ grenzt auf der westlichen Seite mit einem erheblichen Teil an Wald i.S. des § 2 Bundeswaldgesetz in Verbindung mit Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) an. Somit ist Wald mittelbar, bzw. indirekt betroffen. Die betroffenen Waldflächen setzen sich aus Mischbeständen mit bis zu rund 110 Jahren zusammen. Die Bestände setzen sich vor allem aus den Baumarten Fichte und Zitterpappel zusammen. Die Bäume erreichen eine Höhe von bis zu rund 35 Meter. Bei den Waldbeständen befinden sich in den älteren Beständen vereinzelt beschädigte Fichten. Von diesen Bäumen geht eine konkrete drohende Gefahr aus. Auch bereits bei Stürmen mit geringer Windstärke oder bei geringen Schneelasten können sie, oder Teile davon, auf die Fläche des vorgesehenen Bebauungsplangebietes stürzen. Unabhängig davon ist nicht auszuschließen, dass durch Sturm oder Schnee auch gesunde Bäume umstürzen oder Baumkronen oder Kronenteile abbrechen. Damit kein Sachschaden entsteht sollte die Baugrenze durchgängig außerhalb des Fallbereiches der Bäume liegen. Dies ist bei der aktuellen Planung nicht gegeben. Mit dem genannten Abstand zwischen der Baugrenze und den Waldflächen treten auch keine zusätzlichen Bewirtschaftungerschwernisse bei der Bewirtschaftung des Waldes ein. Bewirtschaftungerschwernisse können durch einen zusätzlichen Aufwand für Verkehrssicherungskontrollen und ggf. Verkehrssicherungsmaßnahmen und zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen im Rahmen der Holzernte entstehen. Die Bewirtschaftungerschwernisse und die Gefahr von Sachschäden werden ebenfalls minimiert, wenn im Fallbereich der Bäume keine Einfriedungen erstellt werden. Der genannte Abstand reduziert auch eine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit der Solarmodule im Schattenband des Waldes. Somit sind gleichzeitig für die Zukunft Konflikte zwischen Betreiber und Waldbesitzer in diesem Punkt entschärft

**Bereich Landwirtschaft:** Im Landesentwicklungsprogramm(LEP) ist für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen folgender Grundsatz genannt: „Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.“ Aus der vorliegenden Planung geht keine Vorbelastung der Fläche hervor. Somit wird diesem Grundsatz hier nicht Rechnung getragen. Für die vorliegende Planung wird eine Fläche von 6,63 ha für den Geltungsbereich und knapp ein Hektar für die geplanten Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen, also insgesamt 7,63 ha. Die überplante Fläche im Geltungsbereich weist eine gute Ertragsfähigkeit auf. Die Ackerzahlen liegen zwischen 54 und 60. Da die überplante Fläche eine gute Ertragsfähigkeit aufweist und aus der Planung keine Vorbelastung hervorgeht, lehnen wir die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage an diesem Standort ab und verweisen in diesem Zusammenhang auf den Grundsatz des LEP Nr. 5.4.1: „Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden.“ Zudem sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. b BauGB bei der Abwägung insbesondere die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen. Sollte die Planung dennoch weiterverfolgt werden, bitten wir um Beachtung folgender Hinweise: Beschädigte Module (z. B. aufgrund von Hagel oder Brand) sollten aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes zeitnah von der Fläche entfernt werden müssen, da hier eine Auslaugung von Blei oder Cadmium nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Angrenzend an landwirtschaftliche Nutzflächen sollte eine Anpflanzung von Gehölzen (Hecken) möglichst unterbleiben, um Bewirtschaftungerschwernisse für die angrenzenden Landwirte zu vermeiden. Gehölze sollten mindestens einen Abstand von 4 m zur landwirtschaftlich genutzten Fläche haben, um Beeinträchtigungen durch Schattenwurf und Wurzelwachstum zu vermeiden. Gehölzanpflanzungen müssen regelmäßig gepflegt und zurückgeschnitten werden. Aus angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind Emissionen und Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschaftler ist ausgeschlossen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Kompensationsfaktor: Gemäß IMS IIB5-4112.79-037/09 vom 19.11.2009 können eingriffsminimierende Maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern. Dies ist z. B. bei der Verwendung von standortgemäßem autochthonem Saat- und Pflanzgut möglich. Da im vorliegenden Grünordnungsplan die Verwendung von autochthonem Saat- und Pflanzgut vorgesehen ist, sollte bei der vorliegenden Planung der Kompensationsfaktor möglichst gesenkt werden, um sparsam mit der „Ressource landwirtschaftliche Nutzfläche“ umzugehen. In der Planung ist als Folgenutzung nach Aufgabe der Stromerzeugung eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Dies muss auch für Ausgleichsfläche gelten, weil ein Ausgleichsflächenbedarf nach Rückbau der Anlage nicht mehr besteht.

**Art und Weise der Berücksichtigung:****Bereich Forsten:**

Zu Verlagerung der Baugrenze außerhalb des Fallbereiches der Bäume: Ein Abstand von 20 – 35 m wird bereits eingehalten. Zudem befindet sich die Fl. Nr. 1231 im Besitz des Mitbetreibers der PV-Anlage. Ein Abrücken der Module und des Zaunes von den angrenzenden Waldflächen durchgängig auf Baumwurf-

**BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH  
§ 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB**

länge (35 m) würde zu einer deutlichen Verkleinerung der Modulfläche führen. Daher wird stattdessen die Vereinbarung einer privatrechtlichen Haftungsfreistellungserklärung für die angrenzenden Waldbesitzer durch den Betreiber als zusätzliche Regelung im Erschließungs- und Durchführungsvertrag aufgenommen.

Bereich Landwirtschaft:

Zu Verlust landwirtschaftlicher Flächen ohne Vorbelastung und guter Ertragsfähigkeit:

Da die Gemeinde Bodenkirchen größtes Interesse hat, die regenerativen Energien zu fördern, wird dieser Belang im vorliegenden Fall im Zuge der Abwägung über den Belang, schonend und sparsam mit landwirtschaftlicher Fläche umzugehen, gestellt, zumal dies auf Wunsch des Flächeneigentümers geschieht. Der Verlust landwirtschaftlicher Fläche tritt hinter den Wunsch auf Leistung eines Beitrags zur Energiewende zurück, zumal weiterhin eine untergeordnete landwirtschaftliche Nutzung als Extensivgrünland bzw. Beweidungsfläche möglich ist. Aufgrund der benötigten Flächengröße sind keine ausreichenden Flächen im Innenbereich verfügbar.

Zu Auslaugung von Blei oder Cadmium aus beschädigten Modulen: Die zeitnahe Entfernung beschädigter Module sollte im Eigeninteresse des Betreibers liegen. Änderungen an der Planung sind daher nicht veranlasst.

Zu Abstand Gehölze (Hecken) zu landwirtschaftlichen Nutzflächen:

Bzgl. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die gesetzlich vorgegebenen Grenzabstände zu benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen zu beachten (siehe auch Textliche Hinweise auf der Planungskarte Ziffer 3). Hierdurch und durch entsprechende Pflegemaßnahmen wird gewährleistet, dass keine Beeinträchtigungen für benachbarte landwirtschaftliche Nutzflächen auftreten.

Zu Schadensersatzansprüchen gegen den Bewirtschafter angrenzender Flächen:

In Ziffer 5 der Begründung zum Deckblatt Flächennutzungsplan ist folgender Absatz enthalten: „Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Etwaige Schäden, ausgehend von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung, müssen privatrechtlich geregelt werden. Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die damit unter Umständen verbundenen zeitlich auftretenden Emissionen sind zu dulden.“ Somit sind alle notwendigen Aussagen enthalten, die mit der Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen zusammenhängen.

Zu Verunkrautung der überplanten Fläche:

Für die Grünflächen sind entsprechende Pflegemaßnahmen festgesetzt, die vom Betreiber zu beachten sind. Ein Auftreten sogenannter Schadpflanzen bzw. eine Verunkrautung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen kann trotzdem nicht ausgeschlossen werden, zumal dies auch von anderer Seite erfolgen kann.

Zu Kompensationsfaktor von 0,1:

Gemäß IMS vom 19.11.2009 kann der Faktor 0,1 nur angewandt werden, wenn eine allseitige Eingrünung mit Hecken und Verwendung von autochthonem Saat- und Pflanzgut erfolgt. Im vorliegenden Fall erfolgt aber keine umlaufende Eingrünung, daher findet der Kompensationsfaktor von 0,15 Anwendung.

Zu Ausgleichsfläche nach Rückbau der Anlage:

Es ist richtig, dass der Ausgleich nur solange vorgehalten wird muss, solange der Eingriff besteht. Die zukünftige Rechtslage zum Zeitpunkt des Rückbaus kann jedoch derzeit nicht beurteilt werden.

**BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH  
§ 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB****Bayerischer Bauernverband vom 15.11.2021****Stellungnahme:**

Der Bayerische Bauernverband setzt sich dafür ein, dass die Politik auf Landes-, Bundes und EU-Ebene den Ausbau der Photovoltaik durch geeignete Rahmenbedingungen weiter unterstützt. Dabei sollten PV-Anlagen vorrangig auf Dachflächen installiert werden. Dennoch können auch PV-Freiflächenanlagen auf Flächen mit Bewirtschaftungsauflagen, Grenzertragsstandorten oder Ausgleichsflächen einen sinnvollen Beitrag zur Energiewende leisten. Das Planungsgebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Für die Landwirtschaft sind Acker- und Grünlandflächen die wichtigsten Produktionsfaktoren. Bei Ausweisung eines Sondergebietes mit Freiflächenphotovoltaikanlage wird diese Fläche der landwirtschaftlichen Produktion entzogen. Für den Fall, dass diese Planung weiterverfolgt wird, sollten folgende Punkte beachtet werden: Der Geltungsbereich grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Sollten durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung eventuelle Schäden (Staub, Steinschlag) auftreten, dürfen keine Schadensersatzansprüche gegen den Bewirtschafter gestellt werden. Zur Abgrenzung des Planungsgebietes ist ein Grünstreifen geplant. Auf dem Grünstreifen vorgesehene Gehölzgruppen, Bäume und Sträucher sollten so gepflanzt werden, dass die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche nicht durch überhängende Äste, Schattenwurf oder Wurzelwachstum beeinträchtigt wird. Ein ordnungsgemäßer Rückschnitt muss sichergestellt werden. Die Beweidung und somit weiterhin mögliche landwirtschaftliche Nutzung sollte dringend angestrebt werden. Die Anlagen sollten baulich so konzipiert werden, dass auch eine Beweidung durch Rinder möglich ist. Grundsätzlich bitten wir folgenden Aspekt auch zukünftig zu berücksichtigen: Tag für Tag werden der Landwirtschaft wertvolle Äcker und Wiesen durch Überbauung und Versiegelung entzogen, sodass diese unwiederbringlich nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden können. Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie, den schonenden und sparsamen Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche weiter in den Mittelpunkt zu rücken.

**BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH  
§ 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB****Art und Weise der Berücksichtigung:**

Zu vorrangig Dächer mit PV-Modulen belegen:

Viele Dächer sind bereits mit PV-Modulen belegt. Für die Sicherstellung der Energieversorgung sind noch große Flächen bzw. viele Maßnahmen in Bezug auf die Bereitstellung erneuerbarer Energien erforderlich. Daher möchte die Gemeinde die Bereitschaft des Flächenbesitzers, diese für erneuerbare Energien zur Verfügung zu stellen, unterstützen. Es spricht nichts dagegen zusätzlich Dächer, soweit noch nicht geschehen, mit PV-Modulen zu belegen.

Zu Fläche wird der landwirtschaftlichen Produktion entzogen:

Da die Gemeinde Bodenkirchen größtes Interesse hat, die regenerativen Energien zu fördern, wird dieser Belang im vorliegenden Fall im Zuge der Abwägung über den Belang, schonend und sparsam mit landwirtschaftlicher Fläche umzugehen, gestellt, zumal dies auf Wunsch des Flächeneigentümers geschieht. Der Verlust landwirtschaftlicher Fläche tritt hinter den Wunsch auf Leistung eines Beitrags zur Energiewende zurück, zumal weiterhin eine untergeordnete landwirtschaftliche Nutzung als Extensivgrünland bzw. Beweidungsfläche möglich ist. Aufgrund der benötigten Flächengröße sind keine ausreichenden Flächen im Innenbereich verfügbar.

Zu Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch:

Die von der Fachstelle gewünschte Regelung, dass keine Schadensersatzansprüche an den Bewirtschafter für Schäden, die durch ordnungsgemäß ausgeführte landwirtschaftliche Arbeiten entstehen (Steinschlag), durch den Betreiber der Photovoltaikanlage erhoben werden dürfen, ist dem Vorhabenträger nicht zumutbar und rechtlich fraglich. Eine solche Regelung wird deshalb nicht im Bebauungsplan festgesetzt. Eine privatrechtliche Regelung eventueller Schäden zwischen Schädiger und Geschädigtem ist hier alternativlos, Dies ist in Deutschland gängige Praxis und problemlos durch den Abschluss einer Haftpflichtversicherung zu regeln. Staubemissionen sind hingegen zu dulden (siehe Ziffer 5 Begründung).

Zu Bepflanzung:

Bzgl. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die gesetzlich vorgegebenen Grenzabstände zu benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen zu beachten (siehe auch Textliche Hinweise auf der Planungskarte Bebauungsplan Ziffer 3). Hierdurch und durch entsprechende Pflegemaßnahmen wird gewährleistet, dass keine Beeinträchtigungen für benachbarte landwirtschaftliche Nutzflächen auftreten.

Zu Beweidung:

Es wird in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt, dass eine Huftierbeweidung möglich ist. Somit ist eine extensive Tierhaltung auch durch Rinder ohne Zufütterung und damit eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin möglich.

Zu Überbauung und Versiegelung:

Da die Gemeinde Bodenkirchen größtes Interesse hat, die regenerativen Energien zu fördern, wird dieser Belang im vorliegenden Fall im Zuge der Abwägung über den Belang, schonend und sparsam mit landwirtschaftlicher Fläche umzugehen, gestellt, zumal dies auf Wunsch des Flächeneigentümers geschieht. Der Verlust landwirtschaftlicher Fläche tritt hinter den Wunsch auf Leistung eines Beitrags zur Energiewende zurück, zumal weiterhin eine untergeordnete landwirtschaftliche Nutzung als Extensivgrünland bzw. Beweidungsfläche möglich ist. Aufgrund der benötigten Flächengröße sind keine ausreichenden Flächen im Innenbereich verfügbar.

**Bund Naturschutz vom 27.11.2021****Stellungnahme:**

Der Bund Naturschutz stimmt der Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung der „Freiflächenphotovoltaikanlage Einsiedihof zu.

**Art und Weise der Berücksichtigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Stadtwerke Vilsbiburg vom 29.11.2021****Stellungnahme:**

Die Stadtwerke Vilsbiburg planen auf der Flurnummer 376, Gem. Wolferding ein Windrad und verfolgen dies weiter. Der Genehmigungsbescheid 40/finpln.D06/vilsbiburg vom 28.11.20212 zum Flächennutzungsplan liegt vor. Tages- und jahreszeitlich abhängig ist mit Schattenwurf auf den Solarpark und ggf. mit Ertragsminderung zu rechnen. Das Anwesen Einsiedlhof 1, Flurnummer 1238, Gemark. Aich wird über eine private Wasserleitung mit Trinkwasser versorgt. Eine Überbauung ist zu vermeiden. Ggf. ist eine Umverlegung der Wasserleitung durch den Eigentümer zu veranlassen. Die Stadtwerke betreiben im landw. Grundstück mit der Flurnummer 1238 einen Kanal, über den das Rückspülwasser der Wasseraufbereitung in den nahen gelegenen Vorfluter abgeleitet wird. Der Kanal ist im Grundbuch gesichert. Eine Überbauung ist zu vermeiden.

**BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH  
§ 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB****Art und Weise der Berücksichtigung:**

Beeinträchtigungen durch geplantes Windrad:

Diese Einwendung betrifft das Bebauungsplanverfahren. Auf die dort getroffene Abwägung wird verwiesen.

Zu private Wasserleitung:

Diese Einwendung betrifft das Bebauungsplanverfahren. Auf die dort getroffene Abwägung wird verwiesen.

Zu Kanal der Stadtwerke:

Diese Einwendung betrifft das Bebauungsplanverfahren. Auf die dort getroffene Abwägung wird verwiesen.

**Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 29.11.2021****Stellungnahme:**

Einwendungen: Lage im Wasserschutzgebiet ist nicht gewürdigt. Verbotskatalog ist nicht beachtet. Mindestens folgende Punkte sind aus der Schutzgebietsverordnung betroffen. Ziffer 6.2 Verbot der Bauleitplanung im Wasserschutzgebiet, nachfolgend auch Ziffer 2.1 Verbot der Bodeneingriffe, 5.9 Baustelleneinrichtungen und Baustofflager zu errichten und zu erweitern, eventuell 5.10 Durchführung von Bohrungen. Rechtsgrundlagen: WHG, Wasserschutzgebietsverordnung Möglichkeiten der Überwindung (z.B. A usnahmen oder Befreiungen): Zunächst muss für die Aufstellung der Bauleitplanung eine Ausnahme von der Schutzgebietsverordnung veranlasst werden. Hier ist zu begründen, dass die geplante Aufstellung nicht den Schutzziele des Trinkwasserschutzes widerspricht. Für den Bau und Betrieb sind dann separat andere Verbote maßgeblich für die ebenfalls eine Ausnahmegenehmigung erwirkt werden wüsste. Ohne diese ist die Umsetzung nicht möglich.

**Art und Weise der Berücksichtigung:**

Zu Lage im Wasserschutzgebiet:

Die Betroffenheiten der Schutzgebietsverordnung werden in der Begründung zum Deckblatt Flächennutzungsplan soweit noch nicht vorhanden ergänzt. Zudem wird durch die Gemeinde eine Ausnahme von der Schutzgebietsverordnung beantragt mit der Begründung, dass die geplante Aufstellung den Schutzziele des Trinkwasserschutzes nicht widerspricht. Für den Bau und den Betrieb wird ebenfalls eine Ausnahmegenehmigung beantragt.

**Landratsamt Landshut - Abt. Immissionsschutz vom 11.11.2021****Stellungnahme:**

Von einer PV-Anlage geht eine Blendwirkung aus. Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist unproblematisch. Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt und/oder die Photovoltaikmodule besonders flach angeordnet sind. Aufgrund der Geologie sind jedoch an dem Immissionsort Flur-Nr. 1235 mit keinen schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen. Die Flur-Nr. 1234 weist keinen Immissionsort auf (Stadtwerke Vilsbiburg). Kritische Immissionsorte liegen meist westlich oder-östlich einer PV-Anlage und sind weniger, als ca. 100 m von dieser entfernt. Der nächstgelegene Immissionsort liegt in östlichen Entfernung in ca. 20 m. Mit Bezug auf die E-Mail vom 11.11.2021 des Planungsbüros KomPlan und der Mitteilung, dass der Besitzer der Flur-Nr. 1238 Mitbetreiber der künftigen PV-Anlage ist, ist diese Flur-Nr. kein Immissionsort aus immissionsschutzfachlicher Sicht und kann daher vernachlässigt werden. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen daher keine Einwände.

**Art und Weise der Berücksichtigung:**

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände, die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen.

**Regierung von Niederbayern - Höhere Landesplanung vom 23.11.2021****Stellungnahme:**

Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind: Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 Z). Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 G). Außerhalb der Wasserschutzgebiete sind empfindliche Bereiche der Grundwassereinzugsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung in den Regionalplänen festzulegen (LEP 7.2.4 Z). Für die Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung werden im Regionalplan folgende Vorranggebiete für die Was-

**BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH  
§ 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB**

serversorgung festgelegt: T 50 Einsiedihof u. Zeiling (Lkr. Landshut) Ihre Lage und Abgrenzung bestimmen sich nach der Tekturkarte „Wasserwirtschaft“ zur Karte 2 „Siedlung und Versorgung“. In den Vorranggebieten für die öffentliche Wasserversorgung (Vorranggebiete für Wasserversorgung) ist dem Trinkwasserschutz gegenüber anderen raumbedeutsamen, mit dem Trinkwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen Vorrang einzuräumen (RP13 B VIII 1.4 2). Bewertung: Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien - Windkraft, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie - dienen laut Landesentwicklungsprogramm (LEP) dem Umbau der bayerischen Energieversorgung und dem Klimaschutz (vgl. LEP 6.2.1). Mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wird ein Beitrag zum Bayerischen Energiekonzept „Energie Innovativ“ geleistet, wonach die Anteile der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern gesteigert werden sollen. Insofern entsprechen die vorgelegten Planungen in dieser Hinsicht den Erfordernissen der Raumordnung. Laut LEP 6.2.3 sollen Freiflächen- Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten errichtet werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen oder Konversionsflächen. Unter Punkt 7.1 der Begründung wird erläutert, dass der Planbereich in 350 m Entfernung an die Bahnlinie Landshut-Neumarkt St. Veit angrenzt. Eine landesplanerische Vorbelastung ist aufgrund der Entfernung jedoch hier nicht mehr gegeben. Auch die an das Plangebiet angrenzende Gemeindeverbindungsstraße oder die ca. 300 m entfernte geplante Windkraftanlage stellen keine Vorbelastung im landesplanerischen Sinne dar. Das Planungsgebiet bei Einsiedihof weist somit keine Vorbelastung auf. Zudem befindet sich der Standort außerhalb landwirtschaftlich benachteiligter Gebiete nach EEG. Die Standortwahl der Gemeinde kann daher nur bedingt nachvollzogen werden, insbesondere, weil im Gemeindebereich sehr wohl mögliche vorbelastete Standorte vorhanden wären. Weiterhin ist zu beachten, dass sich das Plangebiet zum Großteil innerhalb eines Wasserschutzgebietes sowie teilweise innerhalb des vom Regionalplan Landshut festgesetzten Vorranggebietes für die Wasserversorgung T50 (Einsiedihof u. Zeiling, Lkr. Landshut) befindet (vgl. RP13 B VII 1.4). In den Vorranggebieten für die Wasserversorgung wird den Belangen des Trinkwasserschutzes Vorrang gegenüber konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen eingeräumt. Die Errichtung einer Freiflächen- Photovoltaikanlage am geplanten Standort stellt aus hiesiger Sicht jedoch keine konkurrierende raumbedeutsame Nutzung zum Vorranggebiet dar. Dennoch ist der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut besonderes Gewicht beizumessen. Abschließend empfehlen wir die Aufnahme einer vertraglichen Rückbauverpflichtung nach Vollendung des Nutzungszeitraumes. Zusammengefasst entspricht die vorliegende Planung erst dann vollumfänglich den Erfordernissen der Raumordnung, wenn die Standortwahl außerhalb eines vorbelasteten Standortes nachvollziehbar dargelegt wird. Die Belange der Wasserwirtschaft sind zudem besonders zu berücksichtigen. Die Aufnahme einer Rückbauverpflichtung wird empfohlen.

**Art und Weise der Berücksichtigung:**

Die Regierung von Niederbayern stellt fest, dass die vorgelegten Planungen den Erfordernissen der Raumordnung in Bezug auf verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien, Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz entsprechen. Allerdings handele es sich nicht um einen vorbelasteten Standort oder um einen Standort innerhalb landwirtschaftlich benachteiligter Gebiete nach EEG. Es wurde durch die Kommune eine Standortalternativenprüfung durchgeführt (siehe Umweltbericht zum Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 13, Ziffer 2.13), die zu dem zu dem Ergebnis führte, dass derzeit alternative Flächen, die geringere Umweltauswirkungen hervorrufen würden, nicht zur Verfügung stehen. An der Planung wird daher festgehalten. Bzgl. der Lage innerhalb eines Wasserschutzgebietes sowie teilweise innerhalb eines Vorranggebietes für die Wasserversorgung sei der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes besonderes Gewicht beizumessen. Es ist eine Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes eingegangen. Auf die dazu getroffene Abwägung wird verwiesen. Die Einwände werden berücksichtigt. Dem Hinweis zur Rückbauverpflichtung nach Vollendung des Nutzungszeitraumes wird gefolgt und diese in einem Erschließungs- und Durchführungsvertrag geregelt.

Die zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durch die Öffentlichkeit bzw. Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

**BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH  
§ 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB**

**Staatliches Bauamt - Landshut vom 28.11.2022**

**Stellungnahme:**

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamts Landshut keine Einwände. Eine Blendwirkung des Verkehrs auf der Bundesstraße B 299 und der B 388 muss ausgeschlossen sein.

**Art und Weise der Berücksichtigung:**

Zwischenzeitlich wurde diesbezüglich ein Gutachten beauftragt. Die LSC Lichttechnik und Straßenausstattung Consult bestätigt mit Datum vom 02.05.2023, dass eine relevante Blendwirkung auf die B 299 und B 388 ausgeschlossen werden kann. Das Staatliche Bauamt erklärt sich mit Datum vom 08.05.2023 hiermit einverstanden, es bestehen somit keine weiteren Erfordernisse. Die Begründung wird unter Ziffer 5 nachrichtlich ergänzt.

**Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung vom 14.11.2022**

**Stellungnahme:**

Die Gemeinde Bodenkirchen beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 13, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer ca. 6 ha großen Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Der Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage Einsiedlhof" soll im Parallelverfahren aufgestellt werden. Hierzu hat die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 23.11.2021 Stellung genommen. Die vorliegende Planung entspricht weiterhin erst dann vollumfänglich den Erfordernissen der Raumordnung, wenn der Belang der verstärkten Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien der Standortwahl außerhalb eines vorbelasteten Standortes in der Abwägung höher gewichtet wird. Die Belange der Wasserwirtschaft sind zudem besonders zu berücksichtigen und die Aufnahme einer Rückbauverpflichtung wird empfohlen. Hinweis: Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.

**Art und Weise der Berücksichtigung:**

Die Gemeinde wichtet den Belang der verstärkten Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien höher als die Standortwahl außerhalb eines vorbelasteten Standortes. Aufgrund der massiven Eingrünungsmaßnahmen und der Lage außerhalb relevanter Sichtbeziehungen zu Siedlungsberiechen kommt es zu keinen erheblich negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Die Förderung regenerativer Energien stellt für die Gemeinde in der Energiekrise einen wesentlichen Beitrag zur Sicherstellung der Energieversorgung dar. Zudem wurde durch die Kommune eine Standortalternativenprüfung durchgeführt (siehe Umweltbericht zum Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 13, Ziffer 2.13), die zu dem zu dem Ergebnis führte, dass derzeit alternative Flächen, die geringere Umweltauswirkungen hervorrufen würden, nicht zur Verfügung stehen. An der Planung wird daher festgehalten. Außerdem bestehen in der Nähe Einspeiseanlagen in das öffentliche Stromnetz. An der Planung wird deshalb festgehalten. Die Belange der Wasserwirtschaft werden besonders zu berücksichtigt. Vom Wasserwirtschaftsamt liegt zwischenzeitlich mit Datum vom 21.12.2023 eine Aussage vor, dass zu dem Ausnahmeantrag eine positive Stellungnahme gegenüber dem Landratsamt getroffen wurde und die Einwendung im Auslegungsverfahren damit abgearbeitet ist. Ziffer 5.3.1 der Begründung wird entsprechend ergänzt. Dem Hinweis zur Rückbauverpflichtung nach Vollendung des Nutzungszeitraumes wird gefolgt und diese in einem Erschließungs- und Durchführungsvertrag geregelt, eine Festsetzung im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist rechtlich nicht machbar. Die gewünschten Genehmigungsfassungen werden der Regierung nach Abschluss des Verfahrens zugestellt.



**BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH  
§ 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB****Stadt Vilsbiburg vom 22.11.2022****Stellungnahme:**

Die Stadt Vilsbiburg stimmt der vorgelegten Planung nur insoweit zu, als dass vor Satzungsbeschluss eine vertragliche Regelung zur Befreiung von Regressansprüchen gegenüber dem Windenergieanlagenbetreiber mit der Stadt abgeschlossen wird. Hierzu ist Kontakt mit Hr. Schmid von den Stadtwerken Vilsbiburg aufzunehmen. Der Umweltbericht ist unter Ziffer 1.2.2.7 zu korrigieren: "Der Vorhabensträger nimmt diesen Schattenwurf in Kauf und trifft eine vertragliche Regelung, die den künftigen Betreiber der Windenergieanlage gegebenenfalls von Regressansprüchen befreit". Hier ist das Wort "gegebenenfalls" zu streichen.

**Art und Weise der Berücksichtigung:**

Vor Satzungsbeschluss wird eine vertragliche Regelung zur Befreiung von Regressansprüche gegenüber dem Windenergieanlagenbetreiber mit der Stadt Vilsbiburg abgeschlossen. Den Wünschen der Nachbarkommune entsprechend wird im Umweltbericht unter Ziffer 1.2.2.7 das Wort „gegebenenfalls“ gestrichen.